

**E/F Krystalgården I**  
**CVR-nummer 85652710**  
**Referat af ordinær generalforsamling 2023**

Onsdag den 22. november 2023 kl. 18.30 blev der afholdt ordinær generalforsamling i E/F Krystalgården I hos Scandic Hotel, Falkoner Alle 9, 2000 Frederiksberg.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
2. Fremlæggelse af årsrapport fra 1. juli 2022 til 30. juni 2023 til godkendelse.
3. Godkendelse af kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers bidrag.
4. Orientering om vedligeholdelsesplan for ejendommen.
5. Forslag om at ejerne selv forestår vedligeholdelse af egne vinduer og døre. Merete Beyer stiller forslag om, at ejerlejlighedsejerne fremover selv står for vedligeholdelsen af egne vinduer og døre, så arbejdet bliver udført så snart, der er behov. Forslaget afføder et behov for ændring af vedtægtens § 6 om vedligeholdelse, der vil skulle tinglyses med samtykke fra alle ejere.
6. Forslag om udførelse af tilstandsrapport vedr. ejendommens vinduer.

Baggrunden for forslaget er, at flere ejere har givet udtryk for, at de ønsker vinduernes tilstand yderligere belyst, idet der er divergerende meninger blandt mange ejere om vedligeholdelsestilstanden af de enkelte vinduer og behovet for graden af renovering.

Bestyrelsen stiller forslag om, at der som udgangspunkt foretages en fysisk gennemgang af alle vinduerne (inkl. udvendigt træværk) i lejlighederne, og en efterfølgende udarbejdelse af en tilstandsrapport inkl. billedokumentation for at skabe et bedre fremtidigt beslutningsgrundlag hos ejerne.

Bestyrelsen foreslår derfor, at den bemyndiges til at anvende maksimalt kr. 350.000 på udførelse af en tilstandsrapport omfattende alle vinduer, som betales via fællesudgifterne, som tilsvarende bliver forhøjet i det efterfølgende budgetår 2024/25.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Nuværende bestyrelse:

Merete Ryvald-Christensen, Finsensvej 11A, 4.tv.

Else Grubb, Finsensvej 7C, 6.tv.

Peter Weidemann, Finsensvej 7A, 5.th.

Carsten Schwaner, Finsensvej 13C, 6.mf.

Lise Damsgaard Jørgensen er på valg og modtager genvalg (for 2 år)

Else Grubb er på valg, og ønsker ikke genvalg.

Peter Weidemann er på valg, og ønsker ikke genvalg.

Der skal således vælges 3 bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen indstiller:

Lise Damsgaard Jørgensen, Finsensvej 11B, 4.th. (for 2 år)

Susanne Hansen, Finsensvej 13B, 3.tv. til nyvalg (for 2 år)

Kim Christiansen, Finsensvej 13C, 3.tv. til nyvalg (for 2 år)

Øvrige kandidater, der har meddelt, at de stiller op

Theis Poulsen, 13B, 6.tv. til nyvalg (for 2 år)

8. Valg af 2 suppleanter:

Nuværende suppleanter:

Benny Spangsborg, Finsensvej 7C, 5.tv.

Jonna Steinbock, Finsensvej 11A, 3.tv.

Begge suppleanter er på valg.

Bestyrelsen indstiller valg af:

Benny Spangsborg, Finsensvej 7C, 5.tv. til genvalg (for 1 år) og

Jonna Steinbock, Finsensvej 11A, 3.tv. til nyvalg (for 1 år).

9. Valg af revisor.

Foreningens revisor er RSM Danmark.

10. Eventuelt.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 112 ejerlejlighedsejere, heraf 12 ved fuldmagt ud af i alt 223 ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 11.730 af i alt 21.000, hvoraf 216 ejerlejligheder er boliger og 7 ejerlejligheder er erhverv.

Bestyrelsen var repræsenteret ved formand Merete Ryvald-Christensen, Lise Damsgaard Jørgensen, Else Grubb, Peter Weidemann, Carsten Schwaner, Jonna Steinbock og Benny Spangsborg.

Herudover deltog kundechef Søren Ralph Hansen fra CEJ Ejendomsadministration A/S.

Desuden deltog RSM Statsautoriseret Revisionspartnerselskab i København A/S v/ statsautoriseret revisor Peter Arent Benkjer.

Foreningens formand Merete Ryvald-Christensen bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen og foreslog som dirigent advokat Kristian Strandberg Dreyer, GALST Advokater, der blev enstemmigt valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig under henvisning til vedtægternes § 9.

## **Ad 1 Bestyrelsens beretning**

Formanden Merete Ryvald-Christensen aflagde følgende beretning:

Hjertelig velkommen til alle fremmødte, nye som bestående ejere, til den årlige ordinære generalforsamling i Ejerforeningen Krystalgården, som vi afholder i dag på Scandic Hotel, onsdag 22. november 2023.

I aften er bestyrelsen repræsenteret ved bestyrelsesmedlemmerne Lise Damsgaard Jørgensen, som er næstformand, Else Grubb, Peter Weidemann, Carsten Schwaner og jeg som formand for bestyrelsen. Suppleanterne er repræsenteret ved Jonna Steinbock og Benny Spangsborg.

Udover bestyrelsen deltager advokat Kristian Dreyer fra GALST Advokater i egenskab af dirigent, Søren Ralph Hansen i egenskab af vores daglige ejendomsadministrator samt statsautoriseret revisor Peter Arent Benkjer som deltager fra revisionsfirmaet RSM Danmark.

I regnskabsåret 1. juli 2022 til 30. juni 2023 er der solgt 12 lejligheder ud af ejendommens 216 lejligheder, hvoraf C. E. Jensens Fond fortsat har 7 udlejningslejligheder tilbage i boligdelen.

I regnskabsåret 2022 / 2023 har vi bl.a. foretaget:

- Renovering af elevatorer i 13A, 13B, 11A og 11B i relation til udskiftning af elevatorernes elektronik, hvor 2 blev dækket via hensættelser og 2 via årets drift. Elevatorerne i opgang 7C og 11C er udført i nyt regnskabsår, hvorefter vi kun mangler 4 elevatorer, som er planlagt til udførelse i de kommende 2 år.
- Ny Danfoss klimaregulering i den 4. varmecentral er udført, således at alle 4 varmecentraler har ny klimaregulering.

- Nye lamper med LED pærer og automatisk tænd/sluk funktion er opsat i alle opgange og i udvendige indgangspartier samt i bygningerne med vaskerier og skralderum
- Indkøb af 2 nye energibesparende tørretumblere med varmepumper. De har erstattet 2 gamle tørretumblere fra hhv. 2004 og 2005, hvoraf den ene var brudt sammen.
- Affald – nye skilte i store formater med både dansk og engelsk tekst er sat op i begge skralderum. Dette burde bevirke en højnelse af korrekt sortering.

Regnskabsåret 2022 / 2023 har været et år, hvor bestyrelsen har været meget påpasselig med at igangsætte projekter, da vi har været udfordret med usikkerhed om priser. Vi håber på en større stabilitet og forudsigelighed i det nye år og årene fremover.

#### ENERGIRESSOURCER:

I dagligdagen skal vi alle være opmærksomme på forbrug af ressourcer og tænke miljøvenligt, hvilket betyder omtanke med forbrug af el, varme, vand og korrekt sortering af vores daglige affald. Vi har ydet en ekstra indsats for at nedbringe energiforbruget. Selvom el-forbruget reduceres, og grundprisen fastsættes og betales månedsvis, er vi påvirket af ændringer i afgifter, som tillægges grundprisen for el.

Frederiksberg Forsyning har blødgjort vandet, hvilket vi alle nyder godt af. Vi forbruger mindre sæbe og afkalkningsmiddel, hvilket er en gevinst for miljøet og den enkeltes økonomi. Byens nye vandværk skal betales via en forsinket prisstigning. Seneste information er, at den samlede pris på vand forventes at stige med kr. 7,74 til en pris på kr. 53,70 pr. m<sup>3</sup> fra 1. januar 2024.

Affald skal sorteres i henhold til skiltning, og vi har senest modtaget 2 beholdere til tøjjaffald. Husk at tøj til recykling skal i lukkede plastikposer for ikke at gå til forbrænding.

Alle opfordres til god affaldssortering, og at den enkelte ejer komprimerer sit papaffald mest muligt. De 4 skraldespande til haveaffald uden for skralderummet ved blok 11 er KUN til rent have- og blomsteraffald uden plastikposer, pletter m.v. Alt andet affald må IKKE efterlades her.

Den meget omtalte grønne omstillinger skal betales, og det bliver med højere priser for den enkelte ejer. Frederiksberg Kommunalbestyrelse arbejder med en stigning på kr. 281,00 pr. husstand i 2024, hvilket kan betyde en samlet prisstigning på kr. 60.696,00 for vores ejendom.

#### VINDUESPROJEKT – kort resumé:

Onsdag 2. februar 2022 blev 1. møde om vinduesprojektet afholdt i vores ejerforening, hvor vinduesudvalget fremlagde deres forundersøgelser og bud på løsninger i form af 4 modeller baseret på 3 modelberegninger fra ingeniørfirmaet COWI i 2020 priser;

- a) nødvendig reparation og vedligeholdelse af bestående vinduer, Model A.
- b) udskiftning af de yderste vinduer i vinduesbånd i østfacaden til træ/alu vinduer med termoruder og termoruder i vinduespartierne på altanerne, Model B.
- c) en totaludskiftning af samtlige vinduer til nye træ/alu vinduer, således at udlusning og malerbehandling i fremtiden ikke skal foretages, Model C.

Foruden disse 3 modeller beregnede vinduesgruppen sig frem til en 4. model, kaldet BX Modellen, som er en kombination af Model C og Model A, hvor det kun er de yderste vinduer i vinduesbånd i østfacaden, som udskiftes til træ/alu vinduer med termoruder, og alle øvrige vinduespartier foran altaner på østsiden, vestsiden og på 7. sal kun vedligeholdes og males.

Vinduesudvalget arbejdede videre med Ingeniørfirmaet EKAS for at få reelle detailpriser ud fra et 2022 prisniveau på de mange vinduestyper og for at få bekræftet eller afkræftet COWI's beregninger, som var beregnet ud fra deres erfaringsdatabase i 2020 priser.

Efter generalforsamling i november 2022 blev oplægget fra EKAS og vinduesgruppen taget til endelig behandling i bestyrelsen. En samlet informationspakke blev udarbejdet og udsendt i god tid til alle ejere forud for 2. møde med ejerne 1. marts 2023. Umiddelbart herefter blev endnu et spørgeskema udsendt for at få en afklaring af ejernes interesse for en totaludskiftning af vinduer eller en af de øvrige modeller. 153 af 216 ejere besvarede skemaet dvs. en svarprocent på 71.

Heraf ønskede 103 Totaludskiftning, Model C svarende til 67%.

Vinduesudvalget og bestyrelsen udarbejdede en omfattende svarskrivelse, hvor 96 spørgsmål blev besvaret. Hele materialet findes på ProBo under punktet informationsider.

På den baggrund blev der indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling 7. juni 2023, hvor ejerne skulle stemme om vinduesprojektet.

2/3 var repræsenteret efter fordelingstal og 179 ejere i antal. Vedtægterne kræver at 2/3 skulle stemme for en vedtagelse, svarende til 120 ejere.

Afstemningsresultatet blev som bekendt, at flertallet med 92 stemte JA TAK til en Totaludskiftning og 80 stemte Nej Tak. Forslaget om nye vinduer faldt bort p.g.a. vedtægternes regler. Respekt for det. Det gav anledning til refleksion hos mange ejere.

Bestyrelsen trak sig ikke fra opgaven, men har arbejdet videre med området.

Yderligere information og baggrund vil vi give under punkt 6 vedr. forslaget om udførelse af en tilstandsrapport.

## AFSLUTNING

Jeg vil gerne på bestyrelsens vegne sige tak til Else Grubb for hendes indsats i bestyrelsesarbejdet siden november 2009. Du har aktivt deltaget i arbejdet og har bl.a. bidraget til det nye område for cykelparkering. Endvidere har du hjulpet med referatskrivning og været en god støtte i relation til korrekturlæsning af skriftligt materiale. Du har altid set på opgaver i Krystalgården ud fra en helhedsbetragtning og med en god sans for kvalitet.

Samtidig vil jeg sige tak til Peter Weidemann, som de sidste 2 år har været medlem af bestyrelsen. Du har bidraget med at opdatere ProBo med nye ejere og bidraget med råd omkring den nye LED belysning i opgangene.

Til alle i bestyrelsen vil jeg gerne sige TAK for de mange timer, som er brugt på det løbende bestyrelsesarbejde og særligt på vinduesprojektet de senere år. TAK til vinduesudvalget som har anvendt mange timer på undersøgelser, forespørgsler og udarbejdelse af informationsmateriale m.v. til både interne møder, ejermøder og generalforsamlinger. Hertil kommer vores løbende koordinering med forskellige interessenter. Vi er ikke i mål med en endelig løsning og køreplan, men det skal på plads i foråret 2024, så opgaven kan blive igangsat og udført.

Alle er velkommen til at stille spørgsmål og fremkomme med synspunkter og holdninger til punkterne på dagsorden. Til sidst er der mulighed for at bringe emner op under "Eventuelt". Aften er beregnet til at slutte senest kl. 22.00.

Tak for opmærksomheden.

---

En ejer anførte en bemærkning om, at da vinduesprojektet startede op, kunne nedtagning af markiser mv. på altanerne ikke indgå i projektet. I 2020 kom der en ny ejerlejlighedslov, og derfor gjorde ejeren ikke indsigelse ved afstemningen om vinduesmodel C i 2023. Den ændrede ejerlejlighedslov betyder, at vi ikke ejer vores altaner mere, men har en eksklusiv brugsret til vores altan jf. ejeren. Dirigenten konstaterede blot, at den nye ejerlejlighedslov ikke har ændret på ejerskabet og brugsrettighederne over altanerne, og som sådan ikke har medført ændringer i så henseende.

Beretningen blev efter et par enkelte bemærkninger taget til efterretning.

### **Ad 2 Årsrapport 2022/2023**

Årsrapporten blev gennemgået af statsautoriseret revisor Peter Arent Benkjer, RSM Danmark.

Revisor oplyste, at årsrapporten var med en blank påtegning, uden bemærkninger fra revisionen.

Revisor gennemgik driftsudgifter og balanceposter i hovedtræk og oplyste, at der var enkelte afvigelser mellem budget og faktisk forbrug.

Offentlige forbrugsafgifter er højere end sidste år, men holder sig indenfor budget.

Årets resultat blev kr. 165.191, der disponeres med kr. 0 til beboelsesdelen og kr. 165.191 til butikker.

Egenkapitalen udgjorde pr. 30.06.2022 kr. 2.348.309, som fremgår af side 13, der består af hensættelser til maskiner og vedligeholdelse jf. note 18 på side 19 i årsregnskabet.

En ejer anførte en bemærkning om at, med det tempo, hvormed foreningen bruger sin opsparing, så er den opbrugt om 3 år, hvis vi fortsætter med at betale nogenlunde samme størrelse i fællesudgifter som nu. Blot til de, som synes, at de betaler meget til fælles udgifter.

Årsrapporten blev efter et par opklarende spørgsmål godkendt enstemmigt.

### **Ad 3 Budget 2023/2024**

Merete Ryvald-Christensen gennemgik budgettet, der er udarbejdet i foråret 2023. Der er en stor stigning ti udgiften til dagrenovation – det er blevet dyrere med affaldssortering.

Budgettet indebærer en stigning i fællesbidraget på 2,39% for boligdelen og en reduktion på 9,39% for erhvervsdelen p.g.a reduktion i budgetteret udgift til vedligeholdelse af butikker.

En ejer gav udtryk for, at stigningen til CEJ's honorar virkede stor. Merete Ryvald-Christensen oplyste, at honoraret reguleres efter nettoprisindekset.

Budgettet blev herefter godkendt enstemmigt.

### **Ad 4 Orientering om vedligeholdelsesplan for ejendommen**

Merete Ryvald-Christensen gennemgik vedligeholdelsesplanen.

En ejer savnede en plan for facelift på ejendommen og området.

Merete Ryvald-Christensen svarede, at der er begrænsninger i budgettet, og bestyrelsen løbende prioriterer vedligeholdelsesopgaverne, samt at det ikke er tilladt at ændre på bygningernes design.

### **Ad 5 Forslag om at ejerne selv forestår vedligeholdelse af egne vinduer og døre**

Dirigenten oplyste indledningsvist, at der er tale om et forslag, der kræver vedtagelse blandt alle ejere, som også blev nævnt på den ekstraordinære generalforsamling i juni 2023 (enstemmighed blandt samtlige medlemmer). Da kun omkring halvdelen af ejerforeningens medlemmer er repræsenteret på generalforsamling, vil det ikke være muligt at vedtage forslaget. Desuagtet har bestyrelsen indstillet en skriftlig afstemning. Dirigenten tillod afstemningen gennemføre, fordi der var

behov for at få afklaret, hvor stort ønske der reelt var blandt ejerne, om end forslaget ikke kunne vedtages, og derfor alene ville tjene til almindelig information.

Merete Beyer motiverede forslaget. Man ved som ejer bedst, hvad der skal gøres ved vinduerne. Merete Beyer har haft en tømrer til at kigge på hendes vinduer, og han vurderede, at de kan holde 100 år mere, hvis de vedligeholdes ordentligt.

Andy Schustin oplyste, at han som medlem af vinduesudvalget har registreret 13 lejligheder, og fundet råd i vinduerne i 8 lejligheder, overvejende de øverst beliggende.

En ejer fremførte, at kompleksiteten øges, når ejerforeningen skal stå for en samlet udskiftning, mens en anden ejer pointerede, at der er et ønske om et ensartet udtryk, når der er tale om en boligforening, samt at man ved køb af lejligheden har haft en klar forventning om, at ejerforeningen står for vedligeholdelsen.

Forslaget blev herefter sat til skriftlig afstemning, og dirigenten præciserede, at der alene er tale om en proforma afstemning, så der kan skabes en klarhed over, hvordan stemningen blandt de fremmødte er i forhold til vedligeholdelsespligten for vinduer.

Forslaget blev forkastet med følgende stemmetal:

JA: 31

NEJ: 80

Blank: 1

Dirigenten konstaterede, at det fremadrettet derfor ikke giver mening at genfremsætte et lignende forslag, fordi alle skal stemme for, og det er tydeligt, at dette ikke kan opnås.

## **Ad 6 Forslag om udførelse af tilstandsrapport vedr. ejendommens vinduer**

Dirigenten redegjorde for bestyrelsens forslag om en tilstandsrapport for ejendommens vinduer, idet forslaget går ud på at få en fuldstændig gennemgang af alle vinduer, med henblik på at kunne revidere vinduesprojektet til senere behandling i 2024, og hvorved vinduesprojektet kan tilpasses og justeres ud fra en fuldstændig tilstandsvurdering af alle vinduerne. På sidste generalforsamling blev bestyrelsen kritiseret for sammen med rådgiverne at have estimeret standen ud fra stikprøver omfattende ca. 15 lejligheder.

Der forventes afholdt ekstraordinær generalforsamling den 2. maj 2024, hvor indkomne forslag vedrørende vinduer til denne generalforsamling vil blive behandlet.

Der var flere spørgsmål til forslaget.

Der blev spurgt, om man kan undlade at deltage i et projekt, hvis ens vinduer ikke trænger. Det blev der svaret nej til.

En ejer mente, at der burde være lavet en tilstandsrapport for 4-5 år siden. En del af nuværende problem skyldes skiftende bestyrelser manglende vedligeholdelse af vinduerne.

Merete Ryvald-Christensen oplyste, at det ikke er normalt at lave en total gennemgang, men hvis det er ønsket blandt ejerne, vil bestyrelsen igangsætte arbejdet, så der kan skabes et kvalificeret og oplyst grundlag for en beslutning.

Merete Ryvald-Christensen oplyste, at altanpartier mod øst 1- 6 sal var malerbehandlet i f. m. altanrenovering i perioden 2011 – 2014 og at alle bundkarme i samtlige vinduer i facadebånd, dvs. de yderste østvendte vinduer, var malerbehandlet regnskabsår 2014 - 2015.

*Det kan efterfølgende oplyses, at Merete Ryvald-Christensen har udfærdiget en oversigt over malerarbejde i ejerforeningen siden 1999, hvoraf udsnit blev omtalt på mødet. Oversigten er vedlagt referatet.*

Der blev spurgt til, hvorfor der skal stemmes om det samme som på den ekstraordinære generalforsamling i juni.

Merete Ryvald-Christensen oplyste, at der er indkommet flere forslag fra ejere til denne generalforsamling vedrørende renovering/udskiftning af vinduer, og det skal bestyrelsen lytte til. Ejerne er i deres god ret til at stille forslag, også selvom forslag har været behandlet før.

Der er en fortsat diskussion i ejerforeningen om vinduer, og det er derfor rimeligt, at alle får mulighed for at træffe en beslutning på et mere oplyst grundlag, hvilket en tilstandsrapport vil bidrage til. 92 medlemmer stemte trods alt for en total udskiftning af vinduer på den ekstraordinære generalforsamling mod 80. Grundet manglende opfyldelse af vedtægternes regel, om at 2/3 af de repræsenterede ejere skulle stemme for, bevirkede, at forslaget faldt.

En ejer mente, at det ikke var tilladt at genfremsætte et tidligere forslag, og gjorde indsigelse mod afstemningen. Dirigenten afviste dette, og bemærkede herunder at det var et nyt forslag, og at der i øvrigt ikke er noget til hinder for, at man genfremsætter et forslag. Sidste år behandlede man et forslag om vinduesprojektet, baseret på en stikprøvekontrol af vinduer i ca. 15 lejligheder på forskellige etager, hvilket blev nedstemt, og det nu fremsatte forslag går på at få alle vinduerne undersøgt, således at et revideret vinduesprojekt kan udarbejdes og fremsættes på en kommende generalforsamling. Ejeren ville kontakte en advokat, og dirigenten oplyste, at det var hun velkommen til. Dirigenten oplyste, at indsigelsen ville blive medtaget i referatet.

Genfremsættelse af et allerede behandlet forslag, var og er efter dirigentens opfattelse ikke udelukket, idet alle har forslagsret, og dette er en individualret, som foreningen ikke kan tage fra medlemmerne. Medlemmerne har med andre ord ret til at kræve et forslag behandlet, herunder genovervejet, idet man ikke kan udelukke, at stemningen i foreningen skifter, herunder at et givet spørgsmål modnes i medlemmernes bevidsthed, og derfor ved en fornyet behandling, vil kunne vedtages. Det kan ikke udelukkes, og afskæres på forhånd, og en afstemning præluderer med andre ord ikke for

en senere behandling af samme spørgsmål. I nærværende situation indebærer en fuldstændig tilstandsrapport i øvrigt også, at beslutningsgrundlaget forbedres og er anderledes end ved den sidste behandling, og omstændighederne er derfor ikke ens.

Der blev spurgt om, hver enkelt ejer kunne nøjes med at betale for det specifikke arbejde, som en kommende tilstandsrapport måtte beskrive for vinduerne i den enkelte lejlighed. Hertil er svaret NEJ.

Hvis resultatet bliver en renovering af bestående vinduer (Model A eller en mindre Model A - Budget), vil nogle vinduer have behov for f.eks. udlusning af dårligt træ og andre ikke etc. Tilstandsrapporten vil medvirke til at afdække de konkrete behov. Formålet er at skabe et så retvisende billede som muligt over vinduernes tilstand med billede dokumentation, så ejerne får et bedre beslutningsgrundlag.

Den samlede sum for udførelse af vinduer betales af den enkelte ejer efter fordelingstal uanset hvilken renoveringsmodel, som ejerne måtte beslutte sig for. Henvielse til afstemning under ad 5.

Forslag blev sat til afstemning og blev vedtaget med følgende stemmetal:

JA: 96

Nej: 11

#### **Ad 7 Valg af medlemmer til bestyrelsen**

De fire kandidater Lise Damsgaard Jørgensen, Susanne Hansen, Kim Christiansen og Theis Poulsen præsenterede sig.

Afstemningsresultatet:

Lise Damsgaard Jørgensen: 87

Susanne Hansen: 88

Kim Christiansen: 100

Theis Poulsen: 32

Lise Damsgaard Jørgensen, Susanne Hansen og Kim Christiansen var dermed valgt.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Merete Ryvald-Christensen	Finsensvej 11A, 4. tv.	(på valg 2024)
Lise Damsgaard Jørgensen	Finsensvej 11B, 4. th.	(på valg 2025)
Carsten Schwaner	Finsensvej 13C, 6.mf.	(på valg 2024)
Susanne Hansen	Finsensvej 13B, 3.tv.	(på valg 2025)
Kim Christiansen	Finsensvej 13C, 3.tv.	(på valg 2025)

### **Ad 8 Valg af 2 suppleanter**

Bestyrelsen indstillede Benny Spangsborg og Jonna Steinbock.

Dirigenten konstaterede, at Benny Spangsborg og Jonna Steinbock var valgt som suppleanter for en 1-årig periode.

### **Ad 9 Valg af revisor**

RSM Danmark blev genvalgt som revisor.

### **Ad 10 Eventuelt**

Der var ingen bemærkninger til eventuelt.

**Bilag er vedlagt.**

**Dette dokument er underskrevet digitalt af tilstedeværende formand, referent og dirigenten ved brug af NemID. Underskrifter fremgår af dokumentets sidste side.**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Merete Bagge Ryvald-Christensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 3bb59d02-cfea-4e0f-b6c8-8614db173c98

IP: 83.89.xxx.xxx

2023-12-05 12:50:12 UTC



## Kristian Strandberg Ivanov Dreyer

Dirigent

Serienummer: ac8b148b-20e9-43ae-9eaf-7a6f2eb9c98c

IP: 85.235.xxx.xxx

2023-12-05 12:51:16 UTC



## Søren Ralph Hansen

CEJ EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 29803250

Referent

Serienummer: 217f129a-f3bd-4c11-aa8e-cac68d854d7d

IP: 178.72.xxx.xxx

2023-12-05 12:56:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: E8M4I-TWZX0-KV8XC-POL6E-G4VFS-ZONB7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

Udpluk af maleraktiviteter

År	Aktivitet	Bygningsdel	Placering
1999	Maler	Østvendte vinduer 1 - 6 sal. Alle blokke	Øst
1999	Maler	Alle stuevinduer	Øst & Vest
1999	Maler	Gavle, 7. sal., blok 5, 7, 11, 13	Alle
2000 - 2001	Maler	Vinduer 1. sal	Alle
2000 - 2001	Maler	Lofter i opgange	Alle
2000 - 2001	Maler	Lameller foran stuelejligheder - alle blokke	Øst
2001 - 2002	Maler	Vinduer, Vestvendte vinduer, blok 13	Vest
2002 - 2003	Maler	Vinduer, Vestvendte vinduer, blok 5	Vest
2003 - 2004	Maler	Vinduer, Vestvendte vinduer, blok 11	Vest
2004 - 2005	Maler	Vinduer, Vestvendte vinduer, blok 7	Vest
2005 - 2006	Maler	Yderste østvendte vinduer, blok 5	Øst
2006 - 2007	Maler	Yderste østvendte vinduer, blok 7	Øst
2006 - 2007	Maler	Gavle, 7. sal blok 5, 7, 11, 13	Alle
2007 - 2008	Maler	Yderste østvendte vinduer, blok 13	Øst
2008 - 2009	Maler	Yderste østvendte vinduer, blok 11	Øst
2008 - 2009	Maler	Indgangspartier - alle 12 stk.mod ØST	Alle
2011 - 2012	Maler	Altanpartier, ØST, blok 11, etape 1 udført sommeren 2011	Øst 1.- 6. sal
2012 - 2013	Maler	Altanpartier, ØST, blok 7, etape 2 udført sommeren 2012	Øst 1.- 6. sal
2012 - 2013	Maler	Altanpartier, ØST, blok 5, etape 3 udført sommeren 2013	Øst 1.- 6. sal
2013 - 2014	Maler	Altanpartier, ØST, blok 13, etape 4 udført sommeren 2014	Øst 1.- 6. sal
2014 - 2015	Maler	Facadebånd - yderste østvendte vinduer, BUNDKARME, ALLE blokke	Øst
2014 - 2015	Maler	Trappeopgange, 7A, B og C	Blok 7
2014 - 2015	Maler	Trappeopgange, 11A, B og C	Blok 11
2015 - 2016	Maler	Trappeopgange, 5A, B og C & 13A, B og C	Blok 5 & 13
2016 - 2017	Maler	Kældervægge og gulve i 4 boligblokke	Alle
2019 - 2023	Vinduesprojekt	Indledende arbejde påvirket betydeligt p.g.a.. Corona epidemi 2020 - 2021	
02.02.2022	Vinduesprojekt	1. møde med ejerne	
01.03.2023	Vinduesprojekt	2. møde med ejerne	
07.06.2023	Vinduesprojekt	Ekstraordinær generalforsamling om vinduesprojekt.	
22.11.2023	Forslag fra ejere	Ordinær generalforsamling - Forslag om vinduesrenovering modtaget fra flere ejere. Behandling udskydes til efter udfærdigelse af en tilstandsrapport af vinduer i samtlige 216 lejligheder. Accept fra alle forslagsstillere.	
02.05.2024	Vinduesprojekt	Ekstraordinær generalforsamling om forslag til vinduesprojekt.	